



SPLINTERLAAN 18

2352 SJ

LEIDERDORP

Vraagprijs € 275.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 167,36
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	237 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

KENMERKEN

Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Op zoek naar een 3 kamer appartement aan de rand van Leiderdorp/Leiden? Dan is dit helemaal voor u.

Gelegen op de 3e etage van een complex, voorzien van 2 slaapkamers, 2 balkons, een nette keuken met diverse apparatuur, een separaat net toilet, nette badkamer met douche en wastafel en een riante woonkamer van ca. 34m². Alles is zeer goed onderhouden en u kunt eigenlijk zo wonen.

Gelegen tegenover wat buurtwinkels, nabij de AH XL, het centrum van Leiden en de polder. Binnen 5 minuten fietsen bent u bij de Zijlpoort. Ideaal dus.

Van deze woning is ook een eigen website beschikbaar. Url is straatnaam en het huisnummer aan elkaar en dan .nl Behalve de foto's op groot formaat zijn er ook allerlei handige tools. De relevante documentatie kunt u hier vinden.

INDELING

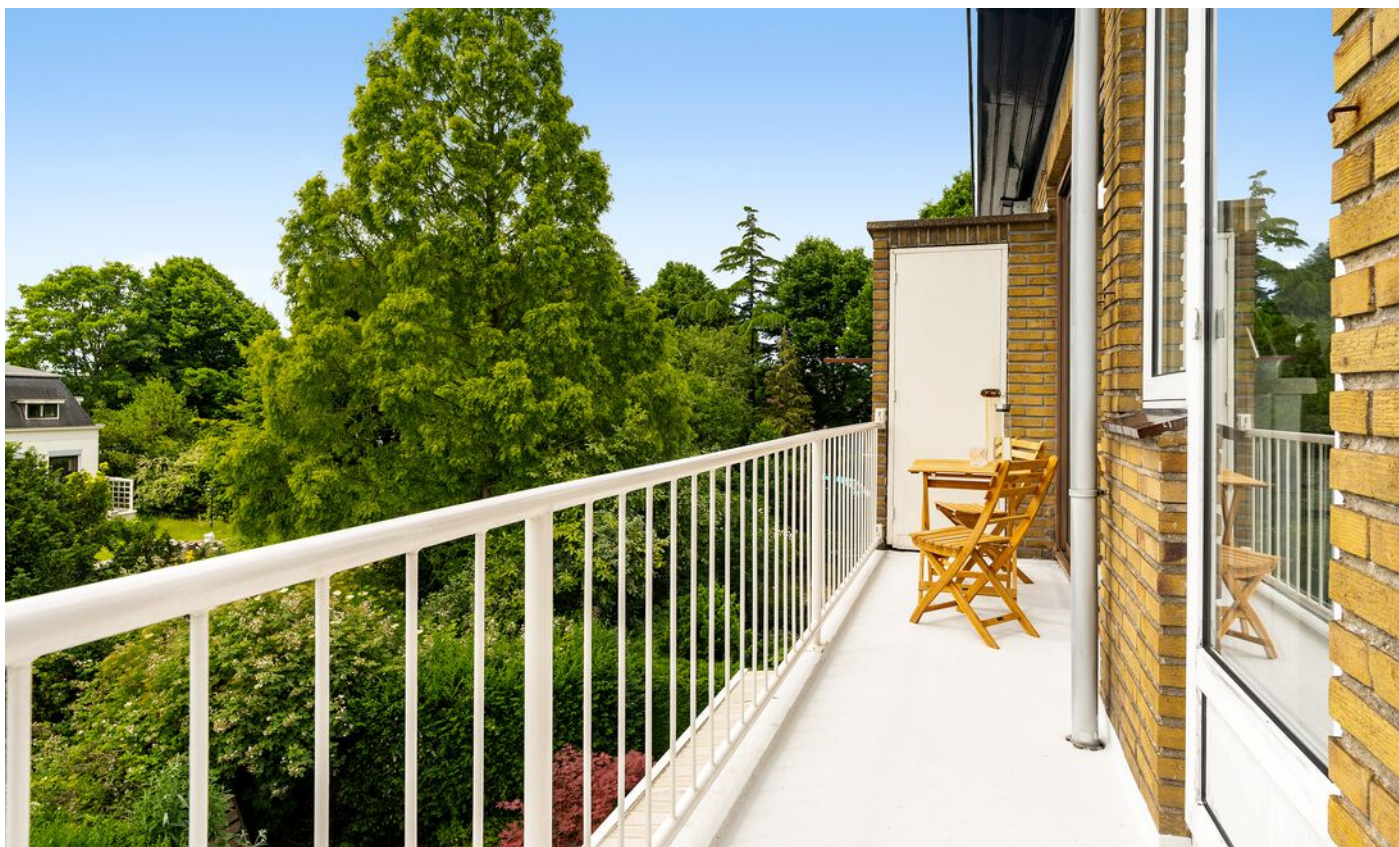
In de gezellige Splinterlaan, net na de Spanjaardsbrug, ligt deze lichte 3 kamer woning. Eigenlijk bijna direct te betrekken, want goed onderhouden. Gelegen op de 3e etage (geen lift) en via de entree komen we in de U-Vormige hal. Deze geeft u toegang naar alle vertrekken. Aan de voorzijde hebben we de 1e slaapkamer met het 1e balkon. Geheel net afgewerkt en voorzien van een laminaat vloer en spachtelputz wanden. Aan de achterkant is de grote 2e slaapkamer welke een toegang heeft naar het 2e balkon. Ook hier mooi afgewerkte wanden en ook een laminaatvloer. Terug naar de hal en langs het nette toilet en de nette badkamer. Laatste is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Gewoon net en degelijk. De keuken is voorzien van een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap. De losse koelkast gaat mee en er is een optie om een vaatwasser te plaatsen. Trouwens, de wma zit ook in de keuken. Op naar de woonkamer.

Maar liefst 34m², en zeer licht door de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Via de schuifpui kunnen we ook naar het balkon. Heerlijk op het zuiden/zuidwest gelegen dus volle bak zon.

Er zijn ook nog 2 vaste kasten. Handig voor het "balkon meubilair".

Kortom, een goed onderhouden 3 kamer appartement op een ideale locatie en perfect voor de starter. O ja, vergeet de berging in de onderbouw ook niet. 16m² en voorzien van elektra.











INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl